



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

An die  
Gemeinde Wörthsee  
82237 Wörthsee

Ihr Zeichen: Gl  
Unser Zeichen: BN-KG/gns\_wörthsee-BPlan-76-so-vollsort-12.2020

Wartaweil, den 22.12.2020

**Vorhaben bezogener Bebauungsplans Nr. 76 „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen nördlich Zum Kuckucksheim“  
Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Muggenthal,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der BUND Naturschutz (BN), vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg, bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Der BN widerspricht weiterhin der Beseitigung des wertvollen Baumbestandes. Die Gesamtplanung bewirkt u. E. einen erheblichen Eingriff in den Naturraum mit negativen Umweltauswirkungen v. a. auf die Tierwelt, die nicht ausgeglichen werden können.

Mit zunehmendem Verfeinerungsgrad der Gutachten, die allerdings noch immer einen denkbar „einfachen“ Inhalt aufweisen, wird die Absicht doch deutlich, dem Bauvorhaben Hindernisse aus dem Weg zu räumen. Wir weisen im Folgenden auf die Unzulänglichkeiten in den Gutachten sowie sonstigen Unterlagen hin und erwarten eine grundlegende Korrektur bzw. weitergehende Überlegungen zum Schutz von Natur und Umwelt.

**Zum Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundflächen**

Die Grundflächenzahl (GRZ) bezogen auf das Bauland ist nicht angegeben. Gemäß Ziffer C 2.1 darf die zulässige Grundfläche von 1.650 m<sup>2</sup> bis zu einer Gesamt-GR von 4.000 m<sup>2</sup> überschritten werden. Dies kann von uns i. V. m. Ziffer 7.3 der Begründung mit Umweltbericht, S. 22, nicht ins Verhältnis gesetzt werden. Dort wird angegeben: „Durch den Bebauungsplan entstehen Neuversiegelungen von bis zu ca. 2.400 m<sup>2</sup> für das Verkaufsgebäude (GR 1.650 m<sup>2</sup> entspricht GRZ 0,22), Nebenanlagen, Stellplätzen

**Kreisgruppe Starnberg**

Wartaweil 77  
82211 Herrsching

Tel. 08152 399 00 25  
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:  
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere  
Homepage:  
[www.starnberg.bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:  
[twitter.com/bnstarnberg](https://twitter.com/bnstarnberg)

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:  
BIC: BYLADEM1KMS  
IBAN: DE47702501500430053165

und Zufahrten.“ ...also die Summe aller anzurechnenden Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO.

Auch in „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) des Dipl. Biol. Ralph Hildenbrand vom 27.09.2020 wird auf S. 6 unten unter Ziffer 3 „Abschätzung der möglichen Eingriffswirkungen“ angegeben, dass die maximale Grundfläche 1.650 m<sup>2</sup> beträgt und durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden darf.

Welcher Versiegelungsgrad wird erreicht, auch unter Anrechnung der öffentlichen Verkehrsflächen?

### **Umweltbelange und Klimaschutz**

Der BN vermisst in den Festsetzungen weiterhin konkrete Zielvorgaben und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Zielen zum Bau und Betrieb des Vollsortimenters mit Wohnen – außer der Möglichkeit, auf dem Dach PV-Anlagen zu installieren.

### **Verkehr**

Als Klimaschutzaspekte werden wiederholt die Aspekte von kurzen Wegen und die Lage innerhalb des Ortes genannt. Diese - grundsätzlich wichtigen - Aspekte treffen u. E. nur auf das unmittelbare lokale Umfeld zu. Diese möglichen Vorteile werden durch den PKW-orientierten Vollsortimenters mit großem Parkplatzangebot und das damit verbundene Verkehrsaufkommen ad absurdum geführt. Auch im CIMA-Gutachten werden Touristen bzw. Tagesausflügler als Kunden genannt. Statt deren Verkehrsauswirkungen zu thematisieren, wird ihre Funktion in der Abwägung kleingeredet und argumentiert, dass *“keine Zunahme der Tagesausflügler zu erkennen“* sein. Hat der Schreiber der Abwägung nicht erkannt, dass es darum gar nicht geht, oder will die Gemeinde das nicht diskutieren lassen?

### **Zum Schutzgut Wasser**

Es ist für uns aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich, wie eine effektive Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und damit eine hohe Grundwasserneubildungsrate erfolgen soll.

Der faktische Versiegelungsgrad ist uns nicht bekannt. Wir verweisen weiterhin, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 04.08.2020, auf die widersprüchlichen Angaben zum Versiegelungsgrad.

### **Zum Schutzgut Luft und Klima und zum Schutzgut Vegetation**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2020 und auf die ergänzenden Ausführungen des Dipl. Biol. Burkhard Quinger vom 05.10.2020.

Wir sind weiterhin der Auffassung, dass ein Ausgleich für eine großflächige Fällung des Buchenbestandes und die zu erwartende weitere Schwächung und Entwertung des Waldes nicht möglich ist. Außerdem muss der zwischenzeitlich auch in der Presse bekanntgegebene Rechenfehler schnell korrigiert werden.

### **Zum Schutzgut Tierwelt**

Ein Monitoring der im Umweltbericht genannten streng geschützten Fledermaus-, Brutvogel- und Amphibienarten ist zwingend erforderlich und muss in die Festsetzungen aufgenommen werden. Dies ist in der saP auf S. 10 Kommentierung „Lebensstättenchutz“ letzter Satz so auch enthalten. Wir müssen befürchten, dass diese Expertenmeinung übersehen wurde.

Da grundsätzlich Störungen vorhanden sind, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Tierwelt führen und vorhandene Lebensräume sowie Wanderkorridore zerstören, muss darauf deutlich besser reagiert werden als mit den im Umweltbericht bzw. in der Begründung zum BPlan vorgesehenen Maßnahmen. In der saP stehen dazu ein paar entwaffnende Sätze:

- S. 13 zu Wasserfledermaus und Abendsegler *„Ein Quartierausschluss ist aufgrund der hierfür zu geringen Untersuchungsintensität nicht möglich. (...) „(...) ist allerdings davon auszugehen, dass das UG allenfalls Teillebensraum eines Wochenstubenverbandes (Wasserfledermaus) bzw. eines Männchenquartieres / Zwischenquartieres (Abendsegler) ist.“*
- S. 14 zu o.g. Fledermäusen *„Die genaue Bilanzierung der durch den Eingriff beeinträchtigten Bäume kann aktuell noch nicht erfolgen, da nach dem Geländeeindruck seit der Erfassung 2016 neue Spechthöhlen im UG entstanden sind.“*
- S. 15 zu Brutvögeln *„Der Schwarzspecht wurde mit dem Status möglicherweise brütend bewertet, ist im engeren Sinne also ebenfalls kein Brutvogel im Umfeld des UG.“*
- S. 17 zu Amphibien *„Zumindest Einzeltiere können aber auch vor allem in Ost-West-Richtung durch das UG wandern.“*

Wie kann dann auf dieser mangelhaften Grundlage versucht werden, mit CEF-Maßnahmen Ausnahmen vom Schädigungs-, Tötungs- bzw. Störungsverbot zu begründen? Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind wegen dieser mangelhaften Grundlage gutgemeinte Verbesserungsvorschläge und können bestenfalls als Anfang einer eingehenden Beschäftigung, z. B. Kartierung der Brutgebiete, bewertet werden.

Wenn so viele streng geschützte Arten, allein 10 Fledermausarten (saP S. 8), Brutvögel und 3 Amphibienarten **vorhanden** sind, siehe dazu Ziffer 7 im Fazit bei Hildenbrand: *„ (...) konnte die Nutzung des UG durch streng geschützte Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien) belegt werden“* ist es verwunderlich, wie diese Funde mittels der o. g. CEF-Maßnahmen wegdiskutiert werden: *„Bei fach- und fristgerechter Umsetzung dieser Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten werden.“* Wir bemängeln die cursorische Abhandlung der weiteren streng geschützten Arten. Wenn darauf nicht besser eingegangen werden kann, liegt das möglicherweise an den auch vom Kartierer schon genannten, fehlenden Untersuchungen. Diese Untersuchungen müssen im nächsten Frühjahr wieder aufgenommen werden.

Der BN muss darauf hinweisen, dass die nicht adäquate Untersuchung der Wanderungen von streng geschützten Amphibienarten an der Umfahrung im Nachbarort Weßling zu einem desaströsen Rückgang dieser Arten geführt hat. Dies sollte sich, wenn auch im kleineren Rahmen, in Wörthsee nicht wiederholen.

### Schreibfehler

Wir bitten diese zu korrigieren, weil nicht erkennbar ist, was gemeint ist (rote Markierung vom BN):

- saP S. 17: *„Ein(e) generelle Verschiebung der erforderlichen Eingriffe in den Gehölzbestand (...) kann aus (?) nicht erfolgen, da dieser Zeitraum aus Sicht der Vögel und Fledermäuse kritisch zu bewerten ist.“*
- Die *„Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung“* ist als Datei mit *„SüdostBayernBahn“* bezeichnet.

Wenn die Gemeinde, wie in den Abwägungen bekundet, „*das Interesse der Nahversorgung auf Grundlage der Voruntersuchungen höher*“ gewichtet als den Natur- und Umweltschutz, muss sie sich sagen lassen, dass dies in der heutigen Zeit weder zukunftsorientiert noch zielführend ist. Die Glaubwürdigkeit der gemeindlichen Beschlüsse zu Natur- und Umweltschutz, hier v. a. auch der Klimaschutz, muss angezweifelt werden.

Weiterhin aufrecht erhalten wir die Bedenken aus unserer Stellungnahme vom 04.08.2020 zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die wir hier kursorisch aufzählen, wenn sie nicht oben erwähnt werden:

- unnötige Beseitigung des wertvollen Baumbestandes, ohne ausreichend auf die Bedeutung des Waldes für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt einzugehen;
- gemäß Gesetz über die UVP „führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch“;
- konkrete Angaben zur Nahwärmeversorgung fehlen;
- keine adäquate Berücksichtigung der Risiken des Bauvorhabens, wie sie schon im ISEK genannt werden;
- fehlende Bewertung der Gefahr der Schließung des bereits bestehenden Edeka lt. CIMA-Gutachten;
- fehlender Übersichtsplan mit Darstellung der weiteren umgebenden Bebauung und der bestehenden Grünzüge und damit der Größenordnung des geplanten Baukörpers, der den dörflichen Charakter Wörthsees massiv stört;
- keinerlei Rücksichtnahme auf die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB Satz 4 b;

Der BN lehnt den vorliegenden Entwurf eines Bebauungsplans aus der Gesamtheit der o. g. Gründe ab.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Schorn  
Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:  
Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg,  
Telefon (08158) 3541, E-Mail [guenter.schorn@gmx.net](mailto:guenter.schorn@gmx.net)